



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 marca 2024 r.

Poz. 3177

UCHWAŁA NR LXVIII/368/2024 RADY GMINY POLICZNA

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Policzna na lata 2024-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 t.j.) – Rada Gminy Policzna uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Policzna na lata 2024-2028 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Jędra

Załącznik do uchwały Nr LXVIII/368/2024
Rady Gminy Policzna
z dnia 28 lutego 2024 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Policzna na lata 2024-2028

I. Przepisy ogólne

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Policzna na lata 2024-2028 określa w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- 3) planowaną sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków przeznaczonych na remonty i modernizację budynków i lokali w kolejnych latach,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

II. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

Mieszkaniowy zasób gminy Policzna stanowi 1 lokal mieszkalny znajdujący się w budynku należącym do Gminy.

Lp.	Adres lokalu	Ilość lokali	Rodzaj lokali
1.	Gródek	1	Lokal mieszkalny
	Razem	1	

1. Struktura lokali mieszkalnych jest następująca:

Pp.	Lokal mieszkalny ilość	Powierzchnia	Miejscowość
1.	1	47,6 m ²	Gródek

2. Struktura budynków w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Miejscowość	Stan techniczny	Wyposażenie	Rok budowy
1.	Gródek (budynek po byłej szkole)	średni	Kocioł centralnego ogrzewania, ogrzewacz do wody	1970

Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu w najbliższych latach.

W przypadkach koniecznych i w miarę posiadania wolnych powierzchni mogą być podjęte działania w celu uzyskania dodatkowych lokali mieszkalnych.

III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.

W latach 2024 – 2028 nie przewiduje się remontu lokalu mieszkalnego.

Prowadzenie remontów bieżących będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy w zakresie utrzymania budynków w stanie nie pogorszonym przez bieżącą eksploatację.

IV. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2024-2028 nie przewiduje się sprzedaży lokalu mieszkalnego.

V. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających stawkę takich jak wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie -
+ 20 % stawki bazowej
- b) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową i kanalizacyjną
+ 10% stawki bazowej
- c) mieszkania wyposażone w instalację wodociągową
+ 5 % stawki bazowej

3. Wójt Gminy ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Podwyższenie czynszu może być dokonywane przez Wójta nie częściej niż jeden raz w roku.

5. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. opłat za dostawę do lokalu wody oraz odbioru nieczystości ciekłych.

6. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 15 każdego miesiąca na konto Gminy Policzna.

7. W przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za dwa okresy płatności Gmina występuje z pismem do najemcy informującym o powstałej zaległości i obowiązku jej uregulowania.

VI. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu.

Pierwszeństwo dla rodzin wychowujących niepełnosprawne dziecko posiadające orzeczenie o niepełnosprawności lub stosowne zaświadczenie lekarskie.

VII. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Lokalami mieszkaniowymi zarządza Wójt Gminy. Nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

VIII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego w tym koszty bieżącej eksploatacji powinny być pokrywane z opłat czynszowych za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb ze środków własnych gminy.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach.

Prowadzenie remontów w latach 2024 – 2028 będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.

VIII. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie należy wykonać remonty bieżące lokalu.